

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бела Црква
Општинска управа
Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове
Број предмета: ROP-BCR-13310-LOC-1/2024
Заводни број: 001563532 2024 08390 004 000 353 018
Датум: 22.05.2024. године
Милетићева 2, Бела Црква, Србија

Општинска управа општине Бела Црква, Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, поступајући по захтеву поднетим кроз ЦИС, број: број: ROP-BCR-13310-LOC-1/2024, инвеститор Тина Аврамовић, ул.Призренска бр.13, Бела Црква, за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-породичног објекта П+Пк, са помоћним објектом гаражом П, на катастар. парц. број 90, К.О. Бела Црква, у Белој Цркви, поднетог преко овлашћеног пуномоћника „ ДЗ Пројект“ ПР Драгана Добросављевића, пројектанта биро за пројектовање и инжењеринг, АРХИ-ПРОЈЕКАТ “ Жарка Зрењанина 11, Алибунар, одговорно лице Александар Радуловић дипл.инж.арх., одговорни пројектант Драгана Војновић, дипл.инж.архитектуре, а на основу 53а.- 57. Закона о планирању и изградњи (“Сл гласник РС”, бр. 72/09, бр.81/09 - исправка, бр.64/ 2010 -одлука [УС](#), бр.24/ 2011, бр.121/ 2012, бр.42/2013 -одлука [УС](#), бр.50/ 2013 , - одлука [УС](#), бр. 98 / 2013, одлука - [УС](#) и бр.132/1, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19 –други закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл.гласник РС бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС” бр. 87/2023), и чл.17. Одлуке о општинској управи („Сл.лист Општине Бела Црква“ бр.7/2017), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу новог породично-стамбеног објекта П+Пк, са помоћним објектом гаражом П, на катастар. парц. број 90, К.О. Бела Црква,

- Назив планског документа на основу којег се издају локацијски услови:** План генералне регулације насеља Бела Црква („Сл.лист Општине Бела Црква“бр.11/2016 и 15/2016-исправка).
- Целина зоне и површина парцеле:** катаст. парц. бр. 90, К.О. Бела Црква, потес „ Унутрашњост “ је градско грађевинско земљиште у Белој Цркви, и налази се у блоку бр.2, према Плану генералне регулације насеља Бела Црква.

Кат.парцела бр. 90 , К.О. Бела Црква, која је површине 669 м², увидом у копију плана број: 953-109-19486/2024, је 1) њива 2.класе површине 669 м².

Предметна кат.парцела је приватна својина 1/1 , Аврамовић Тине из Беле Цркве, број листа непокретности 5591, К.О. Бела Црква.

- Утврђују се услови за изградњу породичне стамбене куће категорије А, класификационе ознаке 111011, спратности П+Пк, и помоћног објекта – гараже П, укупне БРУТО изграђене површине 259,67 м² , и укупне НЕТО површине: 213,05 м², на кат.парцели.бр. 90 КО Бела Црква , на основу Плана генералне регулације насеља Бела Црква („Сл.лист Општине Бела Црква“бр.11/2016 и 15/2016-исправка).

Увидом у плански документ утврђено је да није могуће издавање локацијских услова према поднетом захтеву.

I. ПЛАНИРАНА НАМЕНА:

Намена земљишта према ПГР-у: Део блока бр.2, где се налази предметна парцела намењен је породичном становању.

Блок бр. 2	<p>Намењен је породичном становању и верском објекту. Мањи део блока се налази у оквиру централне зоне, а уједно и у оквиру евидентиране просторно – културно – историјске целине. Део становања и верски објекат су у оквиру заштићене околине евидентиране просторно – културно – историјске целине. За све интервенције у оквиру границе евидентиране просторно-културно-историјске целине и њене заштићене околине обавезно прибавити услове надлежног Завода за заштиту споменика културе.</p> <p>За даље уређење обавезна је израда плана детаљне регулације.</p> <p>Намена: породично становање Индекс заузетости парцеле: максимум 50% Спратност: максимум: П+1+Пк</p>
-------------------	---

4. Класа и намена објекта: породични стамбени објекат **класе: 111 011, категорије А.**

5. Идејно решење је израдио: биро за пројектовање и инжењеринг,, АРХИ-ПРОЈЕКАТ “ Жарка Зрењанина 11, Алибунар.број тех. документације ИДР бр. 0424/2024 од априла 2024.год.

Овлашћени пуномоћник:,, ДЗ Пројект“ ПР Драган Добросављевић, дипл.инж.арх.

Одговорно лице пројектанта: Александар Радуловић , дипл.инж.арх.

Одговорни пројектант: Драгана Војновић, дипл.инж.арх.број лиценце 300 N233 14.

Локација: Нови породични стамбени објекат , П+Пк, и помоћни објекат-гаража ће се према ИДР-у број 0424/2024 од априла 2024.год., градити на кат. парц. Број 90 , К.О. Бела Црква, потес „Унутрашњост“- Српски брег- у Белој Цркви, која се налази у у блоку бр.2, према Плану генералне регулације насеља Бела Црква.

Диспозиција објекта на парцели:У ситуацији ИДР-а, графички прилог цртеж бр.01, Ситуација са диспозицијом објекта Р= 1:500, је приказан положај новог стамбеног објекта који је слободностојећи и увучен на предметној парцели, са помоћним објектом-гаражом, који је постављен на северу на границу парцеле к.бр.90 и к.бр. 10566, КО Бела Црква, која је некатегорисани општински пут у јавној својини.

6. Правила из ПГР-а:

Разматрајући поднети захтев и достављене прилоге, Графичком прилог 01– ситуациони план са диспозицијом објеката на локацији Р = 1:500, са приказаним габаритима, димензијама, карактеристичним висинским kotaма, удаљености од суседних парцела и суседних објеката , из идејног решења број 0424/24, од априла 2024.године, у коме су приказани породично-стамбени објекат и помоћни објекат-гаража, и увидом у План генералне регулације насеља Бела Црква („Сл.лист Општине Бела Црква“ бр.11/2016 и 15/2016-исправка) ,

Утврђено је да за поступање по захтеву нису испуњени услови, односно да приложени ИДР није у складу са важећим планским документом:

Увидом у План генералне регулације насеља Бела Црква („Сл.лист Општине Бела Црква“ бр.11/2016 и 15/2016-исправка) и прилог 01. Ситуација са диспозицијом објекта ИДР-а бр.0424/24 од априла 2024.год., утврђено је да **нису испуњени услови из правила за блок бр.2.**

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3. ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ

План детаљне регулације се, у оквиру границе грађевинског подручја насеља Бела Црква, обавезно доноси за: део блока бр. 2, намењен планираном породичном становању;

3.2. ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Планови детаљне регулације доносиће се по динамици коју општина утврди.

III. ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

• 3.3. ЗАБРАНА ИЗГРАДЊЕ НОВИХ ОБЈЕКТА У ЦЕЛИНАМА ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

•

- Уколико је за подручје, на коме се налази катастарска парцела за коју је поднет захтев за издавање локацијских услова, предвиђена обавеза даље планске разраде, а такав плански документ није донет, локацијски услови се издају на основу подзаконског акта којим се уређују општа правила парцелације, уређења и грађења, и на основу постојећег планског документа који садржи регулациону линију која се не мења.

Напомена: На предметни захтев не могу се применити одредбе члана 27. и члана 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19 – други закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

За предметну катастарску парцелу је предвиђена обавеза даље планске разраде. Плански документ није донет. Постојећи плански документ не садржи елементе регулације, као ни правила грађења на основу којих је могуће издати локацијске услове у складу са наведеним члановима закона.

7. Разматрајући поднесени захтев Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, увидом у приложено Идејно решење ИДР број 0424/24, од априла 2024.године, које је израдио биро за пројектовање и инжењеринг „ АРХИ-ПРОЈЕКАТ “ Жарка Зрењанина 11, Алибунар, констатује да предметни захтев није у складу са важећим планским документом Планом генералне регулације насеља Бела Црква („Сл.лист Општине Бела Црква“бр.11/2016 и 15/2016-исправка).

- Потребно је донети План детаљне регулације за део блока број 2 , према важећем Плану генералне регулације насеља Бела Црква.
- Не могу се издати услови из правила грађења према Плану генералне регулације насеља Бела Црква: положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле , јер не постоји регулациона линија са јавном површином – некатегорисани пут се налази на к.п.бр. 10566, К.О. Бела Црква.

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, односно извођењу радова, и не може се приступити изради пројекта за грађевинску дозволу и поднети

захтев за издавање грађевинске дозволе електронским путем, у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи.

Поука о правном леку: Уколико странка у поступку није задовољна локацијским условима *може поднети приговор Општинском већу у року од три дана* од дана достављања локацијских услова.

Стручна и техничка обрада	Татјана Брадваровић дипл.инж.арх.
---------------------------	-----------------------------------

Шеф одсека за урбанизам:
Татјана Брадваровић дипл.инж.арх.